

Załącznik nr I do Umowy Najmu
OGÓLNE WARUNKI NAJMU RZECZY RUCHOMYCH
(„OWU”)

§ 1. Zakres zastosowania OWU

1. Niniejsze Ogólne Warunki Umów (dalej: „OWU”) mają zastosowanie do wszystkich umów najmu rzeczy ruchomych zawieranych przez:
X-FLOOR SPÓŁKA JAWNA PAULINA GRUSZKA, MARTA NEUGEBAUER,
KRS: 0001148968, NIP: 5732959302, REGON: 540631410,
adres siedziby: ul. Tartakowa 4, 42-290 Blachownia,
(dalej: „Wynajmujący”)
z klientami będącymi przedsiębiorcami w rozumieniu art. 43(1) Kodeksu cywilnego (dalej: „Najemca”).
2. OWU stanowią integralną część każdej umowy najmu, o ile nie zostały wyraźnie zmienione lub wyłączone w formie pisemnej przez Strony.
3. OWU obowiązują również w przypadku, gdy zostały udostępnione Najemcy w formie elektronicznej (np. przesłane mailem lub umieszczone na stronie internetowej Wynajmującego), a Najemca:
 - a) złożył zamówienie na najem,
 - b) dokonał odbioru Przedmiotu Najmu lub rozpoczął jego użytkowanie, nawet jeśli nie została podpisana osobna umowa.
4. Akceptacja OWU następuje najpóźniej w momencie podpisania umowy najmu lub odbioru Przedmiotu Najmu.

§ 2. Przedmiot OWU

1. Niniejsze Ogólne Warunki Umów (OWU) dotyczą wynajmu rzeczy ruchomych oferowanych przez Wynajmującego, obejmujących w szczególności:
 - a. podłogi modułowe,
 - b. elementy wyposażenia eventowego,
 - c. inne tymczasowe konstrukcje użytkowe przeznaczone do krótkoterminowego użytku przez Najemcę.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Najmu, w tym jego rodzaj, ilość, konfiguracja techniczna oraz warunki użytkowania, określony jest każdorazowo w indywidualnej umowie zawartej pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, wraz z załącznikami, w szczególności:
 - a. **Załącznik nr 2 – Protokół Zdawczo-Odbiorczy,**
 - b. **Załącznik nr 3 – Specyfikacja Przedmiotu Najmu.**
3. Dokumentacją ofertową w rozumieniu OWU są wszelkie oferty, specyfikacje techniczne, opisy produktów, zamówienia oraz inne dokumenty przekazane przez Wynajmującego lub

uzgodnione z Najemcą, które precyzują szczegółowy zakres Przedmiotu Najmu. Dokumentacja ta może stanowić załącznik do Umowy lub zostać wskazana jako jej integralna część (dalej: „Dokumentacja Ofertowa”).

4. Przedmiot Najmu, określony w ust. 1 i uszczegółowiony w Dokumentacji Ofertowej, będzie łącznie nazywany „Przedmiotem Najmu”.
5. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Stron oraz warunki realizacji Umowy każdorazowo określa zawarta Umowa wraz z jej załącznikami.
6. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszych OWU a treścią Umowy lub jej załączników, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w Umowie.

§ 3. Zawarcie umowy

1. Wszelkie katalogi, prezentacje, cenniki, oferty, informacje i ustalenia dokonane w drodze komunikacji elektronicznej oraz inne materiały Wynajmującego, skierowane zarówno do ogółu, jak i do konkretnych Klientów, mają charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego, lecz zaproszenie do składania ofert, chyba że ich treść wyraźnie stanowi inaczej.
2. Oferty składane przez Wynajmującego wiążą go przez okres wskazany w ich treści, a w przypadku jego braku – przez 14 dni od dnia sporządzenia oferty.
3. Umowa najmu zostaje zawarta z chwilą:
 - a) potwierdzenia przyjęcia zamówienia przez Wynajmującego w formie pisemnej lub elektronicznej (e-mail lub wiadomość tekstowa), lub
 - b) spełnienia innych warunków uzgodnionych indywidualnie przez Strony, lub
 - c) przystąpienia przez Wynajmującego do realizacji zamówienia – w przypadku braku pisemnego potwierdzenia.
4. W przypadku zawarcia umowy w sposób określony w ust. 3 lit. c), uznaje się, że została ona zawarta na warunkach określonych w ostatniej wiadomości elektronicznej lub piśmie wysłanym przez Wynajmującego do Klienta.
5. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub odstąpienia od ustaleń umowy lub zamówienia wymagają formy pisemnej lub elektronicznej (e-mail) pod rygorem nieważności.
6. Ogólne warunki umowne stosowane przez Najemcę nie wiążą Wynajmującego, chyba że Wynajmujący wyrazi na nie wyraźną zgodę w formie pisemnej lub elektronicznej.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia zamówienia bez podania przyczyny, o czym poinformuje Klienta w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania.

§ 4. Cena, warunki płatności i wynagrodzenie

1. Czynsz za najem Przedmiotu Najmu oraz wszelkie dodatkowe usługi świadczone przez Wynajmującego ustalane są indywidualnie w umowie, ofercie lub zamówieniu. W przypadku

braku indywidualnych ustaleń, zastosowanie mają ceny określone w aktualnym cenniku Wynajmującego.

2. Ceny wskazane w umowie, zamówieniu, ofercie oraz w materiałach handlowych są cenami netto i nie zawierają podatku VAT, który doliczany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ceny nie obejmują kosztów transportu, montażu, demontażu, ubezpieczenia, przeszkolenia ani innych kosztów dodatkowych, chyba że postanowiono inaczej w umowie.
4. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT w formie elektronicznej, na adres e-mail wskazany przez Najemcę.
5. Najemca zobowiązany jest do dokonania zapłaty pełnej kwoty wskazanej na fakturze w terminie tam określonym, bez potrąceń, wstrzymania płatności czy dochodzenia roszczeń wzajemnych, chyba że Wynajmujący wyrazi na to pisemną zgodę.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w płatności Wynajmujący jest uprawniony do:
 - a) naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 2¹ Kodeksu cywilnego,
 - b) wstrzymania wydania Przedmiotu Najmu lub realizacji innych uzgodnionych świadczeń do czasu uregulowania zaległości,
 - c) wyznaczenia dodatkowego terminu zapłaty z zagrożeniem odstąpienia od umowy w razie jego bezskutecznego upływu.
8. Wszelkie płatności uiszczane przez Najemcę będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet odsetek oraz kosztów dochodzenia należności, a następnie na najdawniej wymagalne zobowiązania, niezależnie od odmiennego oznaczenia przez Najemcę.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy (w tym z powodu braku zapłaty w dodatkowym terminie), Wynajmującemu przysługuje roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania przez Najemcę.
10. W przypadku przedłużenia terminu najmu bez zgody Wynajmującego poza okres określony przez Strony, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowanie w **wysokości 250% czynszu najmu** za każdy dzień korzystanie z przedmiotu Umowy, poza okresem umownym.

§ 5. Zastrzeżenie własności i obowiązki Klienta dotyczące Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wydania Przedmiotu Najmu dopiero po otrzymaniu pełnej zapłaty kaucji oraz innych należności wynikających z Umowy lub potwierdzonej oferty, chyba że Strony wyraźnie postanowią inaczej w formie pisemnej lub elektronicznej.
2. Najemca nie ma prawa:
 - a) obciążać wynajętego Przedmiotu Najmu zastawem,
 - b) przenosić posiadania lub praw do Przedmiotu Najmu na osoby trzecie (np. przez podnajem),
 - c) rozporządzać Przedmiotem Najmu w sposób, który mógłby naruszyć prawo własności lub posiadania Wynajmującego,

3. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie niezwłocznie informować Wynajmującego o lokalizacji Przedmiotu Najmu w czasie trwania najmu.
4. W przypadku zgłoszenia przez osobę trzecią jakichkolwiek roszczeń do Przedmiotu Najmu, Najemca ma obowiązek poinformowania tej osoby o fakcie, że Przedmiot Najmu pozostaje własnością Wynajmującego lub podlega jego prawu posiadania na podstawie Umowy.
5. W przypadku naruszenia przez Najemcę istotnych obowiązków umownych, w szczególności opóźnienia w zapłacie lub nieuprawnionego rozporządzenia Przedmiotem Najmu, Wynajmujący ma prawo:
 - a) zażądać niezwłocznego zwrotu Przedmiotu Najmu,
 - b) uzyskać od Najemcy dostęp do miejsca, w którym znajduje się Przedmiot Najmu,
 - c) odebrać go na koszt i ryzyko Najemcy.
6. W przypadku:
 - a) ustanowienia zastawu na Przedmiocie Najmu,
 - b) przeniesienia praw do Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego,
 - c) odmowy jego zwrotu po wezwaniu,
 - d) uniemożliwienia dostępu do miejsca jego przechowywania,

- Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości **300% brutto wartości** wynajętego Przedmiotu Najmu, wskazanej w Umowie lub Specyfikacji (Załącznik nr 3). Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

§ 6. Terminy realizacji oraz zasady dostawy i odbioru Przedmiotu Najmu

1. Terminy wydania Przedmiotu Najmu oraz, jeśli dotyczy, jego dostawy i odbioru, są wiążące wyłącznie wówczas, gdy zostały potwierdzone przez Wynajmującego w formie pisemnej lub elektronicznej (np. e-mail) i pod warunkiem, że Najemca:
 - a) dostarczył wszystkie wymagane informacje niezbędne do realizacji umowy, w tym miejsce i termin odbioru oraz dane kontaktowe osoby odbierającej;
 - b) uzyskał wszelkie wymagane zgody administracyjne, jeśli są wymagane do korzystania z Przedmiotu Najmu;
 - c) uiścił należną kaucję oraz inne płatności wymagane przed wydaniem Przedmiotu Najmu.
2. W przypadku jakichkolwiek zmian, uzupełnień lub modyfikacji warunków najmu (np. zmiany terminu, miejsca dostawy, zakresu najmu), uzgodnione terminy ulegają odpowiedniemu wydłużeniu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub brak możliwości dostawy lub odbioru Przedmiotu Najmu wynikające z przyczyn niezależnych od niego, których nie mógł

przewidzieć ani którym nie mógł zapobiec mimo zachowania należytej staranności, w szczególności: siły wyższej, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych, awarii pojazdów transportowych, zakłóceń u podwykonawców, czy działań osób trzecich.

4. W przypadkach wskazanych w ust. 3, terminy realizacji ulegają automatycznemu przedłużeniu o okres trwania zdarzenia powodującego opóźnienie. Wynajmujący poinformuje Najemcę o wystąpieniu takiej sytuacji niezwłocznie po jej zaistnieniu.
5. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu z winy Wynajmującego, Najemca może odstąpić od umowy jedynie po uprzednim wezwaniu Wynajmującego do wykonania umowy w dodatkowym, odpowiednim terminie, który upłynął bezskutecznie.
6. Wynajmujący jest uprawniony do realizacji wydania Przedmiotu Najmu w częściach, jeżeli nie wyłączono tego w indywidualnych ustaleniach z Najemcą.
7. Najemca zobowiązany jest do odbioru Przedmiotu Najmu w ustalonym terminie i miejscu, a także do dokonanie jego zwrotu po zakończeniu najmu. W przypadku zwłoki w odbiorze, Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy dodatkowy termin, po którego bezskutecznym upływie będzie uprawniony do nałożenia dodatkowych opłat i kosztów zgodnie z Umową i załącznikami oraz do obciążenia Najemcy kosztami magazynowania i transportu.
8. Najemca jest odpowiedzialny za przygotowanie miejsca odbioru, korzystania i ewentualnego montażu Przedmiotu Najmu w sposób umożliwiający jego bezpieczne i sprawne użytkowanie. Wszelkie koszty dodatkowe lub szkody wynikłe z niewłaściwego przygotowania miejsca najmu obciążają Najemcę.

§ 7. Zasady użytkowania i zwrotu Przedmiotu Najmu

1. Przedmiot Najmu jest przekazywany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony lub ich upoważnionych przedstawicieli. Protokół ten potwierdza zgodność Przedmiotu Najmu z Umową oraz jego stan techniczny w chwili wydania.
2. Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu odbywa się w siedzibie Wynajmującego lub w innym miejscu ustalonym przez Strony, w tym w ramach dostarczenia lub odbioru na miejscu użytkowania.
3. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, instrukcją użytkowania oraz zasadami bezpieczeństwa przekazanymi przez Wynajmującego;
 - b) poinformowania osób korzystających z Przedmiotu Najmu (w tym personelu i klientów) o zasadach jego prawidłowego użytkowania;
 - c) nieudostępniania, niepodnajmowania ani nieprzekazywania Przedmiotu Najmu osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - d) nieingerowania w Przedmiot Najmu, w szczególności bez zgody Wynajmującego dokonywania przeróbek, napraw, montażu dodatkowego wyposażenia czy oznaczeń.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot Najmu od chwili jego wydania do momentu zwrotu Wynajmującemu, z wyjątkiem przypadków działania siły wyższej. Odpowiedzialność ta obejmuje również ewentualne szkody, uszkodzenia, zdekompletowanie lub utratę Przedmiotu Najmu, z wyłączeniem jego normalnego zużycia.
5. Zwrot Przedmiotu Najmu następuje w terminie wskazanym w Umowie, w stanie nie pogorszonym (z uwzględnieniem normalnego zużycia). Zwrot dokumentowany jest protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
6. W przypadku, gdy nie uzgodniono, iż odbioru po zakończeniu najmu dokona Wynajmujący, obowiązek zwrotu spoczywa na Najemcy. W razie braku zwrotu w terminie Wynajmujący ma prawo, na koszt i ryzyko Najemcy, odebrać Przedmiot Najmu we własnym zakresie. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w lub na Przedmiocie Najmu po zakończeniu najmu.
7. W przypadku nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli przy wydaniu lub odbiorze Przedmiotu Najmu bądź odmowy podpisania protokołu, Wynajmujący lub jego przedstawiciel sporządzi jednostronny protokół dokumentujący stan techniczny i kompletność, który stanowi podstawę do dalszych rozliczeń.
8. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wszelkich braków, uszkodzeń lub innych szkód wykraczających poza normalne zużycie. Wartość szkody ustala Wynajmujący na podstawie szacunkowego kosztorysu naprawy, wartości Przedmiotu Najmu lub kosztów jego uzupełnienia, a Najemca obowiązany jest do zapłaty należności w terminie 14 dni od wystawienia noty obciążeniowej.

§ 8. Poufność i ochrona informacji

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji technicznych, technologicznych, handlowych, organizacyjnych oraz innych informacji posiadających wartość gospodarczą, dotyczących Wynajmującego i jego działalności, które nie zostały podane do publicznej wiadomości, zarówno w trakcie trwania Umowy, jak i bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
3. a) zakaz ujawniania, przekazywania lub udostępniania informacji poufnych osobom trzecim bez uprzedniej, wyraźnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie lub w formie elektronicznej,
b) zakaz wykorzystywania informacji poufnych w celach innych niż niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy,
c) zobowiązanie do podjęcia wszelkich możliwych środków organizacyjnych i technicznych służących ochronie informacji poufnych przed nieuprawnionym dostępem.
4. Informacjami poufnymi w rozumieniu niniejszego paragrafu są w szczególności: wszelkie dane techniczne dotyczące Produktów (w tym ich konstrukcji, materiałów i technologii wykonania), rysunki, protokoły, szkice, wzory, projekty, kalkulacje kosztowe, instrukcje

użytkowania, warunki techniczne i handlowe, treść Umowy oraz wszelkie dokumenty przekazane Najemcy przez Wynajmującego lub pozyskane przez Najemcę w związku z jej realizacją.

5. W przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) za każde naruszenie.
6. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonej kary.

§ 9. Ochrona danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych Klientów jest **X-FLOOR SPÓŁKA JAWNA PAULINA GRUSZKA, MARTA NEUGEBAUER,**

KRS: 0001148968, NIP: 5732959302, REGON: 540631410,

adres siedziby: ul. Tartakowa 4, 42-290 Blachownia, (dalej: „Administrator”).

2. Kontakt z Administratorem możliwy jest:
 - a) listownie – na adres: I. Tartakowa 4, 42-290 Blachownia,
 - b) mailowo – na adres: biuro@x-floor.pl
 - c) telefonicznie – pod numerem: +48 883 111 831
3. Dane osobowe Klientów są przetwarzane przez Administratora:
 - a) w celu zawarcia i wykonania Umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - b) w celu realizacji obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
 - c) na podstawie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), w tym w szczególności:
 - dochodzenia roszczeń,
 - prowadzenia analiz i statystyk,
 - zapewnienia bezpieczeństwa danych i obsługi zapytań.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji Umowy. Odmowa ich podania może uniemożliwić jej wykonanie.
5. Odbiorcami danych mogą być:
 - a) pracownicy i współpracownicy Administratora,
 - b) podmioty świadczące usługi kurierskie, księgowe, informatyczne, prawne i marketingowe,
 - c) operatorzy płatności i banki.
6. Dane osobowe są przechowywane:
 - a) przez okres obowiązywania Umowy oraz do czasu przedawnienia roszczeń,
 - b) przez czas wymagany przepisami prawa (np. podatkowymi),
 - c) do momentu wycofania zgody – jeśli przetwarzanie odbywa się na jej podstawie.
7. Klientowi przysługuje prawo do:

- a) dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych,
 - d) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - e) cofnięcia zgody (jeśli dane były przetwarzane na tej podstawie),
 - f) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Dane osobowe mogą być przetwarzane automatycznie (np. w celach analitycznych), ale nie będą podstawą zautomatyzowanego podejmowania decyzji wywołujących skutki prawne.
9. Dane są przetwarzane wyłącznie na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), chyba że:
- a) Klient wyrazi na to zgodę,
 - b) transfer danych jest konieczny do realizacji Umowy, a Administrator zapewni odpowiednie zabezpieczenia zgodnie z art. 46 RODO.
10. Administrator wdraża środki techniczne i organizacyjne zapewniające bezpieczeństwo danych, w tym:
- a) ograniczenie dostępu do danych do osób upoważnionych,
 - b) prowadzenie rejestru czynności przetwarzania,
 - c) szkolenie personelu,
 - d) cykliczny przegląd procedur.
11. Przetwarzanie danych może zostać powierzone podmiotom trzecim na podstawie umów powierzenia, zgodnie z art. 28 RODO.
12. W razie naruszenia ochrony danych osobowych Administrator podejmie niezwłoczne działania zmierzające do jego ograniczenia oraz, w razie potrzeby, zawiadomi organ nadzorczy i osoby, których dane dotyczą.

§ 10. Prawo właściwe i postanowienia końcowe

1. Prawem właściwym dla niniejszych Ogólnych Warunków Najmu oraz wszelkich umów zawieranych pomiędzy Wynajmującym a Klientem jest prawo polskie.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku uznania któregośkolwiek postanowienia niniejszych Ogólnych Warunków Najmu za nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, o ile z okoliczności nie wynika, że bez takich postanowień Umowa nie zostałaby zawarta.

Niniejsze Warunki Ogólne Najmu obowiązują od dnia 15 kwietnia 2025 roku do dnia odwołania.